

РЕШЕНИЕ

по жалобе № 058/10/18.1-156/2024

«26» марта 2024 года г. Пенза, ул. Урицкого, 127

Комиссия Пензенского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1. Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в составе:

- П<...> – заместителя руководителя Пензенского УФАС России, заместителя председателя Комиссии;

- Ф<...> – начальника отдела контроля органов власти, члена Комиссии;

- В<...> – главного специалиста-эксперта отдела контроля органов власти, члена Комиссии;

при участии:

- от заявителя – представителя ИП Ш<...> К<...> (доверенность от 15.06.2023 б/н);

- от организатора торгов – представителей Администрации г. Пензы П<...>(доверенность от 26.03.2024 № 1-16-346), Е<...> (доверенность от 26.03.2024 № 1-16-347);

в отсутствие Управления муниципального имущества города Пензы (о дне, времени и месте рассмотрения жалобы уведомлено надлежащим образом),

рассмотрев жалобу ИП Ш<...>в лице представителя по доверенности К<...> на действия организатора торгов – Администрации г. Пензы (ИНН 5836010360, ОГРН 1025801358945, пл. Маршала Жукова, д. 4, г. Пенза, 440000) при проведении открытого аукциона № 3 на право заключения договора на размещение нестационарных торговых объектов на территории города Пензы (Лот № 1 размещено на сайте https://penza-gorod.ru/line_of_activity/econom/consumer-market/auction-nto/2024-god/), в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Пензенской области 06.03.2024 поступила жалоба ИП Ш<...>в лице представителя по доверенности К<...> на действия организатора торгов – Администрации г. Пензы (ИНН 5836010360, ОГРН 1025801358945, пл. Маршала Жукова, д. 4, г. Пенза, 440000) при проведении открытого аукциона № 3 на право заключения договора на размещение нестационарных торговых объектов на территории города Пензы (Лот № 1 размещено на сайте https://penza-gorod.ru/line_of_activity/econom/consumer-market/auction-nto/2024-god/).

Из жалобы заявителя следует, что с 11.10.1995 ИП Ш<...> осуществляет деятельность по ремонту обуви и одежды в торговом павильоне по адресу - г. Пенза, ул. Ладожская, д. 117, кадастровый номер 58:29:1007009:350.

21.12.2012 между муниципальным образованием «город Пенза» и ИП Ш<...> на основании протокола результатов аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка от 18.12.2012 заключен договор аренды земельного участка № 30.

На условиях аренды ИП Ш<...>предоставлен земельный участок площадью 37 кв.м., категория земель - земли населенных пунктов, расположенный по адресу: г. Пенза, в районе ул. Ладожская, 117. На данном земельном участке установлен металлический павильон для ремонта одежды и обуви.

Согласно пунктам 2.1, 2.2 договора от 21.12.2012 № 30 настоящий договор действует с 21.12.2012 по 21.12.2013 и вступает в силу с момента его подписания. Если Арендатор продолжает пользоваться участком после истечения срока договора при отсутствии возражений со стороны Арендодателя, договор считается возобновленным на неопределенный срок (ст. 610 ГК РФ).

Постановлением Администрации г. Пензы от 05.02.2024 № 120 «О внесении изменений в постановление Администрации г. Пензы от 15.05.2018 № 835 «Об утверждении схемы размещения нестационарных торговых объектов на территории г. Пензы» нестационарный торговый объект - торговый павильон по ремонту одежды и обуви включен в Схему размещения нестационарных торговых объектов г. Пензы.

При указанных обстоятельствах, заявитель полагает, что проведение аукциона № 3 на право заключения договора на размещение нестационарных торговых объектов на территории города Пензы по Лоту № 1 незаконно, поскольку имеются правовые основания для заключения с ИП Ш<...> договора на размещение нестационарного торгового объекта (далее - НТО) без проведения торгов.

Правовая позиция Администрации г. Пензы изложена в письменном отзыве на жалобу от 15.03.2024 вх. № 2094/24. Из позиции организатора торгов следует, что уведомлением от 21.02.2022 Управление муниципального имущества города Пензы известило ИП Ш<...> о расторжении договора аренды от 21.12.2012 № 30 в одностороннем порядке в

силу пункта 2 статьи 610 Гражданского кодекса Российской Федерации. Договор аренды от 21.12.2012 № 30 прекратил свое действие 21.05.2022.

Размещение НТО на территории города Пензы осуществляется на основании договора на размещение НТО, заключаемого по результатам аукциона, либо без проведения аукциона в случаях, предусмотренных пунктом 10 Порядка размещения НТО на территории Пензенской области, утвержденного приказом Министерства сельского хозяйства Пензенской области от 02.03.2016 № 32 «Об утверждении Порядка размещения нестационарных торговых объектов на территории Пензенской области».

Размещение НТО ИП Ш<...> не соответствует случаям, указанным в пункте 10 Порядка размещения НТО на территории Пензенской области, утвержденного приказом Министерства сельского хозяйства Пензенской области от 02.03.2016 № 32 «Об утверждении Порядка размещения нестационарных торговых объектов на территории Пензенской области».

Место по адресу: г. Пенза, в районе ул. Ладожская, 117 для размещения торгового павильона для ремонта одежды, обуви площадью 37 кв.м включено в Схему размещения НТО, утвержденную постановлением Администрации г. Пензы от 18.05.2018 № 835, в связи с чем, выставлено на аукцион. Основания по снятию с аукциона лота № 1 в настоящее время отсутствуют.

Заседание Комиссии Управления в соответствии с уведомлением-требованием от 12.03.2024 № ЕП/1151/24 назначено и проведено 18.03.2024 в 11 часов 00 минут.

На рассмотрение жалобы 18.03.2024 от Администрации г. Пензы явились представители П<...> и Е<...>

Вместе с тем, П<...> и Е<...> документы, подтверждающие полномочия по предоставлению интересов Администрации г. Пензы в Пензенском УФАС России не представлены, в связи с чем указанные лица не допущены Комиссией Управления до участия в заседании в качестве представителей организатора торгов.

На заседании Комиссии 18.03.2024 представитель заявителя доводы жалобы поддержала в полном объеме. Указала, что 04.03.2024, как только ИП Ш<...> стало известно о проведении торгов, заявитель обратился в Администрацию г. Пензы, Управление муниципального имущества города Пензы с заявлением о заключении договора на размещение НТО без проведения торгов. Ответ на указанное заявление ИП Ш<...> на момент проведения заседания Комиссии не получен.

Кроме того, представитель заявителя пояснил, что решением Арбитражного суда Пензенской области от 12.03.2024 по делу № А49-5390/2023 иски требования Управления муниципального имущества города Пензы к ИП Ш<...> о возврате земельного участка оставлены без удовлетворения.

Место размещения НТО, на котором находится принадлежащий ИП Ш<...> нестационарный торговый объект, включен в Схему размещения НТО и заявитель имеет право на заключение договора на размещение НТО без проведения аукциона, следовательно, действия организатора торгов - Администрации г. Пензы при проведении открытого аукциона № 3 на право заключения договора на размещение нестационарных торговых объектов на территории г. Пензы по выставлению Лота № 1 являются незаконными, недобросовестными.

В соответствии с частью 14.1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» если при рассмотрении жалобы комиссии антимонопольного органа необходимо получение дополнительной информации, срок принятия решения может быть продлен однократно на срок, установленный частью 14 настоящей статьи, то есть на семь рабочих дней.

Заседание Комиссии Управления в соответствии с уведомлением-требованием от 18.03.2024 № ЕП/1269/24 назначено и проведено 26.03.2024 в 14 часов 00 минут.

20.03.2024 в Пензенское УФАС России от ИП Ш<...> поступило дополнение к жалобе (вх. № 2250/24). Заявитель указывает, что на основании подпунктов 10.2, 10.4, 10.6 пункта 10 Порядка размещения НТО на территории Пензенской области, утвержденного приказом Министерства сельского хозяйства Пензенской области от 02.03.2016 № 32 «Об утверждении Порядка размещения нестационарных торговых объектов на территории Пензенской области», ИП Ш<...> имеет право на заключение договора на размещение НТО без проведения аукциона.

В ответе на уведомление-требование от 18.03.2024 № ЕП/1269/24 Управление муниципального имущества города Пензы указало, что договор аренды от 21.12.2012 № 30, заключенный с ИП Ш<...>, прекратил своё действие 04.06.2022.

На рассмотрении жалобы 26.03.2024 заявителем доводы жалобы поддержаны в полном объеме.

На заседании Комиссии 26.03.2024 представитель Администрации г. Пензы с доводами жалобы не согласилась, позицию, изложенную в письменном отзыве на жалобу, поддержала в полном объеме, просила в удовлетворении жалобы отказать. Указала, что 22.03.2024 проведен аукцион, по результатам которого ИП Ш<...> признан единственным участником аукциона по Лоту № 1. Договор на размещение НТО по Лоту № 1 будет заключаться с ИП Ш<...> по начальной цене.

Изучив представленные документы, Комиссией Управления установлено следующее.

Статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» установлен порядок рассмотрения антимонопольным органом жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров.

Антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Законом о закупках, за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд (пункт 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции).

В соответствии с частью 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов; акты и (или) действия (бездействие) уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, могут быть обжалованы юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, права или законные интересы которых, по их мнению, нарушены при осуществлении мероприятий по реализации проекта по строительству объекта капитального строительства либо при предъявлении требования осуществить мероприятия по реализации проекта по строительству объекта капитального строительства, не предусмотренные [статьей 5.2](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации, и (или) получить документы, сведения, материалы, согласования, не включенные в утвержденный Правительством Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности исчерпывающий перечень документов, сведений, материалов, согласований, необходимых для выполнения мероприятий по реализации проекта по строительству объекта капитального строительства.

Частями 4, 5 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции предусмотрено, что обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган в порядке, установленном настоящей статьей, допускается не позднее десяти дней со дня подведения итогов торгов либо в случае, если предусмотрено размещение результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», со дня такого размещения, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Федеральным законом.

В случае, если заключение договора не осуществлено по результатам торгов, либо в случае признания торгов несостоявшимися обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган в порядке, установленном настоящей статьей, допускается в течение трех месяцев со дня подведения итогов торгов либо в случае, если предусмотрено размещение результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», со дня такого размещения.

В ходе заседания Комиссии Управления установлено, что жалоба ИП Ш<...> подана в пределах установленного статьей 18.1 Закона о защите конкуренции срока.

Учитывая вышеизложенное, жалоба ИП Ш<...> подлежит рассмотрению в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

Отношения, возникающие между органами государственной власти, органами местного самоуправления и хозяйствующими субъектами в связи с организацией и осуществлением торговой деятельности, а также отношения, возникающие между хозяйствующими субъектами при осуществлении ими торговой деятельности, урегулированы нормами Федерального закона от 28.12.2009 N 381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации» (далее - Закон о торговле).

В соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 6 Закона о торговле органы государственной власти субъектов Российской Федерации в области государственного регулирования торговой деятельности осуществляют полномочия, в том числе, по разработке и принятию законов субъектов Российской Федерации, иных нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации в области государственного регулирования торговой деятельности.

Согласно части 2 статьи 6 Закона о торговле органы местного самоуправления в области регулирования торговой деятельности создают условия для обеспечения жителей муниципального образования услугами торговли.

Размещение нестационарных торговых объектов на земельных участках, в зданиях, строениях, сооружениях, находящихся в муниципальной собственности, осуществляется в соответствии со Схемой размещения нестационарных торговых объектов с учетом необходимости обеспечения устойчивого развития территорий и достижения нормативов минимальной обеспеченности населения площадью торговых объектов (часть 1 статьи 10 Закона о торговле).

Схема размещения нестационарных торговых объектов разрабатывается и утверждается органом местного самоуправления, определенным в соответствии с уставом муниципального образования, в порядке, установленном уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации (часть 3 статьи 10 Закона о торговле).

Вопросы порядка и условий размещения нестационарных торговых объектов (далее – НТО) на землях, находящихся

в государственной или муниципальной собственности, в части, не урегулированной федеральными законами, регулируются законодательством субъектов Российской Федерации.

Приказом Министерства сельского хозяйства Пензенской области от 02.03.2016 № 32 утверждены Порядок размещения нестационарных торговых объектов на территории Пензенской области, Положение об организации аукциона на право заключения договора на размещение НТО и принятии решений о заключении договора на размещение НТО без проведения аукциона и Перечень документов, представляемых заявителем для заключения договора на размещение НТО без проведения аукциона (далее – Приказ № 32).

В соответствии с пунктом 3 Порядка размещения нестационарных торговых объектов на территории Пензенской области, утвержденного Приказом № 32, предоставление хозяйствующим субъектам права на размещение НТО в местах, определенных Схемой, осуществляется на основании договора на размещение НТО, заключаемого по результатам аукциона, либо в случаях, установленных настоящим Порядком, без проведения аукциона на срок, указанный в заявке хозяйствующего субъекта либо определенный УОМС, при проведении аукциона по инициативе УОМС, но не более периода, указанного в Схеме.

В соответствии с постановлением Администрации г. Пензы от 05.02.2024 № 120 на основании заявления ИП Ш<...> место размещения НТО по адресу: в районе ул. Ладожская, 117, г. Пенза, включено в Схему размещения НТО на территории г. Пензы.

13.02.2024 Администрацией г. Пензы по собственной инициативе принято решение о проведении аукциона на право заключения договора на размещение НТО по адресу: в районе ул. Ладожская, 117, г. Пенза.

На сайте Администрации г. Пензы размещены извещение и документация о проведении открытого аукциона № 3 на право заключения договора на размещение нестационарных торговых объектов на территории города Пензы (Лот № 1 размещено на сайте https://penza-gorod.ru/line_of_activity/econom/consumer-market/auction-nto/2024-god/).

№ лота	Место размещения нестационарного торгового объекта	Вид нестационарного торгового объекта	Цель использования нестационарного торгового объекта	Площадь нестационарного торгового объекта (кв.м)	Начальная цена (годовой размер платы, руб.)	Шаг аукциона (руб.)	Период размещения	Размер задатка
1.	В районе ул.Ладожская, 117	37	Торговый павильон	Ремонт одежды, обуви	35758,70	1787,93	5 лет	17879,35

Дата начала срока подачи заявок – 16.02.2024.

Дата окончания срока подачи заявок – 18.03.2024.

Дата и время проведения аукциона – 22.03.2024 в 11:00.

Согласно протоколу от 22.03.2024 № 6 победителем аукциона по Лоту № 1 признан единственный участник аукциона – ИП Ш<...>

В ходе рассмотрения жалобы Комиссией Управления установлено следующее.

21.12.2012 между Управлением муниципального имущества города Пензы и ИП Ш<...> заключен договор № 30 аренды земельного участка адресу: г. Пенза, в районе ул. Ладожская, 117, для размещения торгового павильона.

Согласно условий пунктов 2.1, 2.2 договора от 21.12.2012 № 30 настоящий договор действует с 21.12.2012 по 21.12.2013 и вступает в силу с момента его подписания. Если Арендатор продолжает пользоваться участком после истечения срока договора при отсутствии возражений со стороны Арендодателя, договор считается возобновленным на неопределенный срок (ст. 610 ГК РФ).

В соответствии с пунктом 5.3 договора от 21.12.2012 № 30 в случае одностороннего отказа от исполнения договора полностью или частично, когда такой отказ допускается законом или соглашением сторон, договор считается соответственно расторгнутым или измененным.

Уведомлением от 21.02.2022 Управление муниципального имущества города Пензы на основании статьи 610 Гражданского кодекса Российской Федерации сообщило ИП Ш<...> о расторжении договора аренды от 21.12.2012 № 30 по истечении трех месяцев с даты уведомления о расторжении данного договора.

Согласно отчету об отслеживании отправления с почтовым идентификатором 80094569073199 уведомление от 21.02.2022 получено ИП Ш<...> 04.03.2022.

Действия Управления муниципального имущества города Пензы по расторжению договора аренды от 21.12.2012 № 30 ИП Ш<...> в судебном порядке не обжалованы.

05.02.2024 место по адресу: г. Пенза, в районе ул. Ладожская, 117, включено в Схему размещения НТО, а 13.02.2024 Администрацией г. Пензы принято решение о проведении аукциона.

04.03.2024 ИП Ш<...>в Администрацию г. Пензы подано заявление о заключении договора на размещение НТО без проведения аукциона.

В соответствии с письмом от 15.03.2024 № ОПР/А-25 Администрацией г. Пензы отказано в заключении договора без проведения аукциона в связи с отсутствием обязательных к предоставлению заявителем документов и несоответствии размещения НТО случаям, указанным в пункте 10 Порядка размещения нестационарных торговых объектов на территории Пензенской области, утвержденного Приказом № 32.

Пунктом 10 Порядка размещения нестационарных торговых объектов на территории Пензенской области, утвержденного Приказом № 32, предусмотрены следующие случаи заключения договоров на размещение НТО в местах, определенных Схемой, без проведения аукциона:

10.1. размещение передвижных средств развозной торговли (специализированных или специально оборудованных для розничной торговли механических транспортных средств производителей хлебобулочных изделий, молочной, мясной, рыбной, кондитерской продукции, социально значимых продовольственных товаров первой необходимости);

10.2. размещение НТО хозяйствующим субъектом, надлежащим образом исполнявшим свои обязательства в соответствии с установленными условиями по действующему договору аренды того же земельного участка, заключенному до 1 марта 2015 года, предоставленного для размещения НТО;

10.3. размещение НТО хозяйствующим субъектом, надлежащим образом исполнявшим свои обязательства в соответствии с установленными условиями по действующему договору аренды того же земельного участка, заключенному после 1 марта 2015 года в случаях и порядке, которые предусмотрены пунктами 2 и 3 статьи 34 Федерального закона от 23 июня 2014 года № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», предоставленного для размещения НТО;

10.4. размещение на новый срок НТО, ранее размещенного в том же месте, предусмотренном Схемой, хозяйствующим субъектом, надлежащим образом исполнявшим свои обязательства в соответствии с установленными условиями по действующему договору на размещение указанного НТО.

Договор на размещение НТО в случае, предусмотренном настоящим подпунктом, заключается на условиях ранее заключенного договора на размещение указанного НТО.

10.5. размещение НТО на компенсационном месте в соответствии с пунктом 2 Порядка разработки схемы размещения нестационарных торговых объектов на территории Пензенской области, утвержденного приказом Министерства сельского хозяйства Пензенской области от 23.11.2010 № 1174 (с последующими изменениями).

10.6. размещение НТО хозяйствующим субъектом, надлежащим образом исполнявшим свои обязательства по договору аренды того же земельного участка, заключенному до 1 марта 2015 года, предоставленного для размещения НТО, продолжающего эксплуатировать НТО после расторжения договора аренды земельного участка в том же месте, включенном в Схему, при подтверждении внесения платы и (или) отсутствии задолженности по договорам аренды земельных участков под размещение НТО.

УОМС письменно уведомляет хозяйствующего субъекта, указанного в абзаце первом настоящего подпункта, в течение 3 месяцев с даты утверждения Схемы о возможности заключения договора на размещение НТО без проведения аукциона.

Заявка хозяйствующего субъекта, указанного в абзаце первом настоящего подпункта, о заключении договора на размещение НТО без проведения аукциона подается в срок не позднее 3-х месяцев с даты получения письменного уведомления УОМС, указанного в абзаце втором настоящего подпункта.

10.7. размещение НТО хозяйствующим субъектом, надлежащим образом исполнявшим свои обязательства в соответствии с установленными условиями по договору аренды того же земельного участка, заключенному после 1 марта 2015 года в случаях и порядке, которые предусмотрены пунктами 2 и 3 статьи 34 Федерального закона от 23 июня 2014 года N 171-ФЗ "О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации", предоставленного для размещения НТО, продолжающего эксплуатировать НТО после расторжения договора аренды земельного участка в том же месте, включенном в Схему, при подтверждении внесения платы и (или) отсутствии задолженности по договорам аренды земельных участков под размещение НТО.

УОМС письменно уведомляет хозяйствующего субъекта, указанного в абзаце первом настоящего подпункта, в течение 3 месяцев с даты утверждения Схемы о возможности заключения договора на размещение НТО без проведения аукциона.

Заявка хозяйствующего субъекта, указанного в настоящем подпункте, о заключении договора на размещение НТО без проведения аукциона подается в срок не позднее 3-х месяцев с даты получения письменного уведомления УОМС, указанного в абзаце втором настоящего подпункта.

Пунктом 2.1 Положения, утвержденного Приказом № 32, установлено, что решение о заключении договора на размещение НТО в местах, определенных схемой, без проведения аукциона принимается УОМС на основании заявок хозяйствующих субъектов о заключении договора на размещение НТО без проведения аукциона, в которых указываются случаи заключения договора на размещение НТО в местах, определенных схемой, без проведения аукциона (далее - случаи заключения договора без проведения аукциона), указанный в пункте 10 Порядка, место

размещения, площадь, высота, вид, цель использования НТО и площадь предназначенных для их размещения земельных участков (далее в настоящем разделе - заявки) и прилагаются документы, представляемые заявителем для заключения договора на размещение НТО без проведения аукциона, согласно приложению N 4 настоящего приказа.

В соответствии с пунктом 12.3 Порядка размещения нестационарных торговых объектов на территории Пензенской области, утвержденного Приказом № 32, УОМС принимает решение об отказе в заключении договора на размещение НТО без проведения аукциона в местах, определенных Схемой, с хозяйствующим субъектом при наличии хотя бы одного из следующих оснований:

- наличие решения о проведении аукциона на право заключения договора на размещение НТО в указанном в заявке месте, определенном Схемой, принятого ранее дня подачи хозяйствующим субъектом заявки.

Заявителем в дополнении к жалобе указано на наличие оснований, предусмотренных подпунктами 10.2, 10.4, 10.6 пункта 10 Порядка размещения нестационарных торговых объектов на территории Пензенской области, утвержденного Приказом № 32, для заключения с ИП Ш<...> договора на размещение НТО без проведения аукциона.

Вместе с тем, Комиссия считает необходимым отметить, что пункты 10.2 и 10.4 Порядка размещения нестационарных торговых объектов на территории Пензенской области, утвержденного Приказом № 32, предусматривают случаи размещения НТО хозяйствующим субъектом, надлежащим образом исполнявшим свои обязательства в соответствии с установленными условиями *по действующему договору аренды или действующему договору на размещение НТО.*

Как следует из материалов дела, договор аренды от 21.12.2012 № 30 расторгнут, действующий договор на размещение НТО у ИП Ш<...> отсутствует.

В соответствии с пунктом 4 Порядка размещения нестационарных торговых объектов на территории Пензенской области, утвержденного Приказом № 32, заявки хозяйствующих субъектов о заключении договора на размещение НТО без проведения аукциона по основаниям, предусмотренным подпунктами 10.6, 10.7 пункта 10 настоящего Порядка, подаются в срок до 31 декабря 2022 года.

Комиссией установлено, что заявление о заключении договора на размещение НТО подано ИП Ш<...> 04.03.2024, т.е. по истечении установленного по подпункту 10.6 пункта 10 Порядка размещения нестационарных торговых объектов на территории Пензенской области, утвержденного Приказом № 32, срока (до 31 декабря 2022 года).

Более того, вышеуказанное заявление подано после принятия Администрацией г. Пензы решения о проведении аукциона (13.02.2024), что в силу пункта 12.3 Порядка размещения нестационарных торговых объектов на территории Пензенской области, утвержденного Приказом № 32, является одним из оснований для отказа в заключении договора на размещение НТО без проведения аукциона.

Вышеуказанные обстоятельства указывают на то, что у Администрации г. Пензы отсутствовали правовые основания для не проведения аукциона на право заключения договора на размещение НТО по Лоту № 1.

Ссылки заявителя в обоснование доводов жалобы на решение Арбитражного суда Пензенской области от 12.03.2024 по делу № А49-5390/2023 несостоятельны, поскольку предметом обжалования по данному делу являлись действия ИП Ш<...> по невозврату земельного участка Управлению муниципального имущества города Пензы по договору аренды от 21.12.2012 № 30, которые не являются предметом рассмотрения в антимонопольном органе.

Комиссия Управления обращает внимание, что по результатам аукциона по Лоту № 1 ИП Ш<...> признан единственным участником и в силу пункта 4.15 Порядка проведения аукциона на право заключения договора на размещение НТО на территории г. Пензы, утвержденного постановлением Администрации г. Пензы от 29.04.2016 № 654, вправе заключить договор по начальной цене аукциона.

Как следует из положений пунктов 7, 8 Порядка размещения нестационарных торговых объектов на территории Пензенской области, утвержденного Приказом № 32, размер платы по договору, заключаемому без проведения аукциона, а также начальная цена предмета аукциона рассчитывается по единой формуле, приведенной в пункте 7 Порядка.

Таким образом, заключение с ИП Ш<...> договора на размещение НТО будет осуществлено по начальной цене предмета аукциона, которая соответствует размеру платы по договору, заключаемому без проведения аукциона.

В ходе рассмотрения жалобы обстоятельств, в силу которых рассматриваемое место НТО не могло быть предметом аукциона, Комиссией не установлено.

На основании изложенного, основываясь на материалах дела и имеющихся доказательствах, Комиссия Управления находит доводы жалобы заявителя необоснованными и не усматривает нарушений в действиях Администрации г. Пензы при проведении аукциона по Лоту № 1.

Руководствуясь статьей 18.1, статьей 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Управления,

РЕШИЛА:

Признать жалобу ИП Ш<...> в лице представителя по доверенности К<...> на действия организатора торгов – Администрации г. Пензы (ИНН 5836010360, ОГРН 1025801358945, пл. Маршала Жукова, д. 4, г. Пенза, 440000) при проведении открытого аукциона № 3 на право заключения договора на размещение нестационарных торговых объектов на территории города Пензы (Лот № 1 размещено на сайте https://penza-gorod.ru/line_of_activity/econom/consumer-market/auction-nto/2024-god/) необоснованной.

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.